

## **CONTRATO DE CONCESION DE BAR y CONFITERIA.-**

Entre "AERO CLUB MAR DEL PLATA", representado en este acto por su Presidente Sr. Víctor Armando Di Letto D.N.I. 7.782.833 denominado en adelante "**El Concedente**", y por otra los Sres. LLAMAS MIGUEL ANGEL, D.N.I. 24.699.303 con domicilio en calle La Torcaza esquina Zorzal (Barrio Colina Alegre), Teléfonos 4643354 y 223-156 208965 y Sra. DIENER ANA LAURA D.N.I. 22.289.624, denominadas en adelante "**La Concesionaria**"; se celebra el presente Contrato, el cual se regirá por las siguientes cláusulas, y en general por las normas legales vigentes:

**PRIMERA:** Por medio del presente otorga el Concedente a la Concesionaria, la concesión de la explotación de los servicios de Restaurante, Bar y Confitería que deberá suministrarse en las instalaciones dentro de su Establecimiento denominado "**AERO CLUB MAR DEL PLATA**", ubicado en Km 9,5 de la ruta 88 de la ciudad de Mar del Plata.

**SEGUNDA:** El término de vigencia del presente Contrato se establece en treinta y seis meses (36), contados a partir del día 1 de Julio de 2017, operando su vencimiento automático el día 1 de julio de 2020, sin necesidad de interpelación y/o notificación previa de las partes.

**TERCERA:** Proveerá el Concedente las instalaciones, muebles, útiles y artefactos en perfecto estado de uso de acuerdo a las especificaciones que constan en el inventario suscripto por las partes y que integra este Contrato.

**CUARTA:** Hará entrega en concepto de compensación la Concesionaria al Concedente por la explotación concedida, la suma de \$10.000 mensuales. Dicho monto se ajustará semestralmente y automáticamente teniendo como referencia el incremento del valor de un café en la Estación de Servicio de Colon y Champagnat, que al día de la firma del presente es de \$30.-

**QUINTA:** Se compromete la Concesionaria a brindar una atención lo más esmerada posible. En las dependencias privadas del establecimiento queda terminantemente prohibida la presencia de toda persona ajena al personal.

**SEXTA:** Al término del Contrato la Concesionaria, deberá hacer entrega de la totalidad de los materiales inventariados en perfecto estado de uso, debiendo de lo contrario reponerse el faltante por intermedio del Concedente y con cargo a la Concesionaria.

**SEPTIMA:** La Concesionaria deberá ajustarse estrictamente al cumplimiento del Reglamento que firmado en la fecha por las partes forma parte de este Convenio

**OCTAVA:** La concesionaria garantiza por este acto, la total indemnidad del concedente frente a cualquier demanda administrativa y/o judicial que pudiera recaer en esta última, en virtud y /o ocasión de los servicios desarrollados en la actividad objeto del presente contrato y prestados por la primera hacia terceros o que por cualquier razón pudiera afectar al concedente.

**NOVENA:** Frente a los Poderes Públicos por cualquier infracción que pudiera cometer relacionada con el expendio de mercaderías, la Concesionaria es la única y exclusiva responsable. Se compromete la Concesionaria a respetar y cumplir la totalidad de las Reglamentaciones Nacionales, Provinciales, Municipales, de Salud Pública, Comercio, Energía y Trabajo, siendo única responsable de las infracciones en que incurra.

**DECIMA:** Será también por su exclusiva cuenta el pago de los impuestos, patentes, derechos y tasas Nacionales, Provinciales y Municipales y todo otro gravamen que afecte los servicios a prestar y cualquier otro gasto inherente a la explotación de los mismos, como así también para cualquier otra disposición que en el futuro se dictare sobre la materia.

**DUODECIMA:** La Concesionaria no instalará oficina, alojamiento, ni vivienda dentro del perímetro del establecimiento, para él, el personal que ocupa o para terceras personas. Asimismo se obliga a no desarrollar en dicho lugar absolutamente ninguna otra actividad, que no responda a lo expresamente señalado en este Contrato.

**DECIMATERCERA:** El consumo de energía eléctrica, gas, super-gas, y otros combustibles, agua, etc., que efectúe con motivo del servicio concedido, será por cuenta de la Concesionaria.

**DECIMACUARTA:** Queda obligada la Concesionaria a exhibir periódicamente los comprobantes que acrediten el pago de los aportes jubilatorios del personal de su dependencia y/o de los emergentes del cumplimiento de las leyes, decretos, convenios y restantes disposiciones sociales.

**DECIMAQUINTA:** Le queda prohibido a la Concesionaria, durante la vigencia de este Convenio, efectuar modificaciones en los ambientes asignados para la explotación concedida, sin previa autorización escrita del Concedente.

**DECIMASEXTA:** Se deja expresamente pactado que El concedente podrá resolver el presente contrato sin expresión de causa y sin que genere derecho a indemnización por ningún tipo de daños y/o perjuicio, luego de los primeros 6 meses de vigencia del presente.

**DECIMASEPTIMA:** El Concedente al vencimiento del presente, se hará cargo de pleno derecho de las maquinarias, equipos y restantes elementos de su propiedad y de la prestación de los servicios.

**DECIMAOCTAVA:** Los elementos mencionados en la Cláusula 17º deberán encontrarse en perfecto estado de funcionamiento y uso, de lo contrario podrá el Concedente poner tales elementos en buenas condiciones de funcionamiento y los gastos que se originen correrán por cuenta de la Concesionaria.

**DECIMANOVENA:** Deberán ser aprobados previamente por el Concedente, todos los impresos y membretes a usar por la Concesionaria en relación con esta concesión.

**VIGESIMA:** Es exclusiva responsabilidad de la Concesionaria el personal que emplee, resultando asimismo responsable directa y única de todas las obligaciones que nacen de las leyes laborales, como asimismo de convenios de trabajo y de toda otra disposición de carácter social, actual o futura.

**VIGESIMAPRIMERA:** Se obliga la Concesionaria a no hacer reformas de ninguna naturaleza, sin previa autorización expresa y por escrito otorgada por el Concedente. En el caso que se violare esta prohibición, el Concedente podrá ordenar que se restituyan las cosas a su estado primitivo, con la más una indemnización de daños y perjuicios, y dar por rescindido de pleno derecho este Contrato sin más trámite.

**VIGESIMASEGUNDA:** El Concedente tiene derecho a considerar el presente Contrato rescindido automáticamente o en cualquier tiempo sin responsabilidad alguna respecto de la Concesionaria, en el caso de que ésta última llegara al estado de falencia.

**VIGESIMATERCERA:** De no retirar la Concesionaria los materiales introducidos por ella al término de este Contrato, el Concedente podrá hacerse cargo de los mismos y depositarlos a costa de la Concesionaria si lo estimara conveniente.

**VIGESIMACUARTA:** La Concesionaria no podrá ceder o transferir este Contrato, en razón de la naturaleza del mismo, en el cual las personas que componen la Concesionaria, son decisivas para la concertación del mismo,

**VIGESIMAQUINTA:** En garantía del fiel cumplimiento de este Contrato, el Señor MIGUEL ANGEL LLAMAS, DNI Nº 5.390.030, con domicilio en calle 22 e/ 3 y 5 ESTACION CHAPADMALAL, se constituye en fiador liso, llano y principal pagador de las obligaciones contractuales contraídas por la Concesionaria renunciando en este mismo acto al beneficio de división y excusión.

**VIGESIMASEXTA:** A todos los efectos judiciales o extrajudiciales del presente Contrato el Concedente constituye domicilio en Av. Paso 1983 y la Concesionaria en el domicilio más arriba detallado, donde tendrán validez todas las notificaciones que allí se realicen.

**VIGESIMASEPTIMA:** Toda controversia judicial derivada de este Contrato, será sometida a la competencia de los Tribunales locales de la ciudad de Mar del Plata, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

**VIGESIMAOCTAVA:** Se firman tres ejemplares recibiendo cada parte el suyo en este acto.

**VIGESIMONOVENA:** Dado en mar del Plata, a los .....días del mes de ..... de 2017.